



**PUTUSAN**

**Nomor 24/PDT/2015/PT BTN**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

----- Pengadilan Tinggi Banten yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**1. MENTERI DALAM NEGERI RI Cq. GUBERNUR PROVINSI BANTEN Cq.**

**BUPATI PANDEGLANG Cq. CAMAT KEPALA WILAYAH KECAMATAN SUMUR KABUPATEN PANDEGLANG**, dalam hal ini memberi kuasa kepada **1. JULIANTO, S.H., M.H., 2. H. M. ATEN SABICHIS, S.H., dan 3. SHANTY WILDHANIYAH, S.H.**, Advokat/Pengacara/Penasehat Hukum pada Kantor Hukum Julianto & Rekan, yang beralamat di Jl. Ki Ajurum No. 4B Cipocok Jaya, Kota Serang, Provinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 09 Januari 2015, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I semula TERGUGAT**;

**2. BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq. KANWIL BADAN PERTANAHAN**

**NASIONAL PROVINSI BANTEN Cq. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PANDEGLANG**, beralamat di Komplek Perkantoran Cikupa, Kabupaten Pandeglang, dalam hal ini diwakili oleh **DWI WAHYU APEDIANTO, S.H.**, Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Pandeglang, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II semula TURUTTERGUGAT**;

**LAWAN**

**1. Ny. CUCUN Bin DASIM**, beralamat di Kampung Cimanggu, Desa Cimanggu, Kecamatan Cimanggu, Kabupaten Pandeglang;

**2. PULUNG Bin DASIM**, beralamat di Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat;

**3. SUTONI Bin MENE**, beralamat di Kampung Sumur, Desa Sumber Jaya, Kecamatan Sumur, Kabupaten Pandeglang;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **Ny. ENAH Binti MENE**, beralamat di Kampung Cimanggu, Desa Cimanggu, Kecamatan Cimanggu, Kabupaten Pandeglang;
5. **Ny. MUKRIAH Binti MENE**, beralamat di Kampung Cimanggu, Desa Cimanggu, Kecamatan Cimanggu, Kabupaten Pandeglang;
6. **Ny. Hj. MUNISAH Binti H. PARWI**, beralamat di Kampung Sumur, Desa Sumber Jaya, Kecamatan Sumur, Kabupaten Pandeglang;
7. **Ny. MUSLIMAH Binti H. PARWI**, beralamat di Kampung Sumur, Desa Sumber Jaya, Kecamatan Sumur, Kabupaten Pandeglang;
8. **Ny. UMAMAH Binti H. PARWI**, beralamat di Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat;
9. **Ny. Hj. HARIAH Binti Hj. PATMAH**, beralamat di Kampung Sumur, Desa Sumber Jaya, Kecamatan Sumur, Kabupaten Pandeglang;
10. **Ny. RUSNIAH Binti Hj. PATMAH**, beralamat di Kampung Kadu Maria, Desa Mandalawangi, Kecamatan Mandalawangi, Kabupaten Pandeglang;
11. **Ny. ENONG Binti Hj. PATMAH**, beralamat di Kampung Cigondang, Desa Cigondang, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang;
12. **Ny. ENOK Binti Hj. PATMAH**, beralamat di Padang, Provinsi Sumatera Barat;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada : **UCU SOFYAN Bin Hj. PATMAH Bin H. KAMIDIN**, yang beralamat di Kampung Sumur, Desa Sumber Jaya, Kecamatan Sumur, Kabupaten Pandeglang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Juni 2014, selanjutnya disebut sebagai **PARA TERBANDING** semula **PARA PENGUGAT**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas perkara tanggal 24 Desember 2014 Nomor 09/Pdt.G/2014/PN.Pdl. dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut;

## TENTANG DUDUK PERKARA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 3 Juni 2014 yang di terima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang pada tanggal 10 Juni 2014 dengan Register Nomor 09/Pdt.G/2014/PN.Pdl. telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa seorang yang bernama H. KAMIDIN BIN SALEH telah menikah dengan seorang perempuan yang bernama ASKARIAH BINTI ENTO dan dari pernikahan tersebut telah dikaruniai anak sebanyak 4 (empat) orang, masing-masing bernama:

- 1) DASIM BIN H. KAMIDIN;
- 2) MENE BINTI H. KAMIDIN;
- 3) Hj. PARWI BINTI H. KAMIDIN;
- 4) Hj. PATMAH BINTI H. KAMIDIN;

- Bahwa, DASIM Bin H. KAMIDIN telah menikah dengan seorang perempuan yang bernama ARBAIYAH dan dalam perkawinannya telah dikaruniai anak sebanyak 2 (dua) orang, masing-masing diberi nama : 1. CUCUN BINTI DASIM dan 2. PULUNG BIN DASIM;

- Bahwa, MENE Binti H. KAMIDIN telah menikah dengan seorang laki-laki yang bernama MADTOHA dan dalam perkawinannya telah dikaruniai anak sebanyak 3 (tiga) orang, masing-masing diberi nama: 1. SUTONI Bin MENE, 2. ENAH Binti MENE dan 3. MUKRIAH Binti MENE;

- Bahwa, Hj. PARWI Binti H. KAMIDIN telah menikah dengan seorang laki-laki yang bernama H. MUGNI dan dalam perkawinannya telah dikaruniai anak sebanyak 3 (tiga) orang, masing-masing diberi nama: 1. Hj. MUNISAH Binti H. PARWI, 2. MUSLIMAH Binti H. PARWI dan 3. UMAMAH Binti H. PARWI;

- Bahwa, Hj. PATMAH Binti H. KAMIDIN telah menikah dengan seorang laki-laki yang bernama ANAS dan dalam perkawinannya telah dikaruniai anak sebanyak 5 (lima) orang, masing-masing diberi nama: 1. Hj. HARIAH Binti Hj. PATMAH, 2. RUSNIAH Binti Hj. PATMAH, 3. ENONG Binti Hj. PATMAH, 4. ENOK Binti Hj. PATMAH dan 5. UCU SOFYAN Bin Hj. PATMAH;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang untuk selanjutnya disebut sebagai Para Ahli Waris dari H. KAMIDIN Bin SALEH/ASKARIAH Binti ENTO dan Para Ahli Waris dari DASIM Bin H. KAMIDIN, MENE Binti H. KAMIDIN, Hj. PARWI Binti H. KAMIDIN, Hj. PATMAH Binti H. KAMIDIN;

2. Bahwa H. KAMIDIN Bin SALEH telah meninggal dunia pada tahun 1960 demikian juga dengan ASKARIAH Binti ENTO telah meninggal dunia;

3. Bahwa DASIM Bin H. KAMIDIN telah meninggal dunia pada tahun 1975, demikian juga dengan Istrinya yang bernama ARBAIYAH telah meninggal dunia pada tahun 1970;

4. Bahwa MENE Binti H. KAMIDIN telah meninggal dunia pada tahun 1999, demikian juga dengan Suaminya yang bernama MADTOHA telah meninggal dunia pada tahun 1995;

5. Bahwa Hj. PARWI Binti H. KAMIDIN telah meninggal dunia pada tahun 1999, demikian juga dengan Suaminya yang bernama H. MUGNI telah meninggal dunia pada tahun 1995;

6. Bahwa Hj. PATMAH Binti H. KAMIDIN telah meninggal dunia pada tahun 2005, demikian juga dengan Suaminya yang bernama ANAS telah meninggal dunia pada tahun 1988;

7. Bahwa adapun anak-anak/Para Ahli Waris dari DASIM Bin H. KAMIDIN, MENE Binti H. KAMIDIN, Hj. PARWI Binti H. KAMIDIN dan Hj. PATMAH Binti H. KAMIDIN sekarang masih hidup yaitu PARA PENGGUGAT dalam perkara ini;

8. Bahwa semasa hidup H. KAMIDIN Bin SALEH dan ASKARIAH Binti ENTO memiliki 1 (satu) bidang tanah darat yang terletak di Blok Sumur, Desa Sumber Jaya, Kecamatan Sumur, Kabupaten Pandeglang, Persil Nomor 14 D.I., seluas  $\pm 2.600 \text{ M}^2$  (Dua Ribu Enam Ratus Meter Persegi) tercatat didalam rincian Buku Induk (BIN) Tahun 1935 Desa Sumberjaya, Kecamatan Sumur, Kabupaten Pandeglang, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Alm. H. Ma'mun Bin H. Ardaya; -----
- Sebelah Timur : Jalan Raya; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Tanah Sadik Bin Sarmin;  
-----
- Sebelah Barat : Tanah Alm. H. Johar Bin H. Kasa;-----

Yang selanjutnya obyek tanah tersebut disebut sebagai tanah hak milik adat;

9. Bahwa Kakek/Nenek maupun Orang-tua Para Penggugat sewaktu masih hidup belum pernah memindah tangankan tanah miliknya itu baik dengan cara jual beli, jual sanda (gadai) dan sebagainya kepada orang lain/pihak lain;
10. Bahwa selanjutnya pada sekitar Tahun 1976 tanpa dasar hukum yang berlaku ataupun alasan hukum yang benar juga tanpa seijin dan sepengetahuan dari Para Ahli Waris Almarhum H. KAMIDIN Bin SALEH/ ASKARIAH Binti ENTO dan Almarhumah Dasim Bin H. KAMIDIN, MENE Binti H. KAMIDIN, Hj. PARWI Binti H. KAMIDIN dan Hj. PATMAH Binti H. KAMIDIN (Para Penggugat) telah dikuasai oleh Pemerintah Kabupaten

Pandeglang yang dalam hal ini adalah Camat Kepala Wilayah Kecamatan Sumur Kabupaten Pandeglang (Tergugat) seluas lebih kurang 1.616 M<sup>2</sup> (Seribu Seratus Enam Belas Meter Persegi) yang selanjutnya disebut obyek tanah sengketa dalam perkara ini dan diatas tanah tersebut telah berdiri bangunan Kantor Camat Kepala Wilayah Kecamatan Sumur Kabupaten Pandeglang;

11. Bahwa penguasaan tanah tanpa alas hak yang benar oleh Pemerintah Kabupaten Pandeglang yang dalam hal ini adalah Camat Kepala Wilayah Kecamatan Sumur Kabupaten Pandeglang (Tergugat) atas tanah Hak Milik Adat (obyek tanah sengketa) Almarhum H. KAMIDIN Bin SALEH/ ASKARIAH Binti ENTO dan Almarhum DASIM Bin H. KAMIDIN, MENE Binti H. KAMIDIN, Hj. PARWI Binti H. KAMIDIN dan Hj. PATMAH Binti H. KAMIDIN. Selanjutnya oleh Pemerintah Kabupaten Pandeglang yang dalam hal ini adalah Camat Kepala Wilayah Kecamatan Sumur Kabupaten Pandeglang telah dibuat Sertifikat Hak Pakai Nomor: 00002 Tahun 2003 atas tanah seluas lebih kurang 1616 M<sup>2</sup> (Seribu Seratus Enam Belas Meter Persegi) tersebut;



12. Bahwa perbuatan Tergugat (Pemerintah Kabupaten Pandeglang yang dalam hal ini adalah Camat Kepala Wilayah Kecamatan Sumur Kabupaten Pandeglang) dengan menguasai tanpa dasar hukum untuk itu yang kemudian membuat Sertifikat Hak Pakai Nomor: 00002 Tahun 2003 atas tanah (obyek tanah sengketa) seluas lebih kurang 1.616 M<sup>2</sup> (Seribu Seratus Enam Belas Meter Persegi) Hak Milik Adat Almarhum H. KAMIDIN Bin SALEH/ASKARIAH Binti ENTO dan Almarhum DASIM Bin H. KAMIDIN, MENE Binti H. KAMIDIN, Hj. PARWI Binti H. KAMIDIN dan Hj. PATMAH Binti H. KAMIDIN tersebut adalah jelas-jelas suatu perbuatan tindak pidana dan melanggar Undang-undang Pertanahan/Undang-undang Pokok Agraria dimana tanah tersebut jelas-jelas statusnya adalah Tanah Hak Milik Adat Almarhum H. KAMIDIN Bin SALEH/ASKARIAH Binti ENTO dan Almarhum DASIM Bin H. KAMIDIN, MENE Binti H. KAMIDIN, Hj. PARWI Binti H. KAMIDIN dan Hj. PATMAH Binti H. KAMIDIN dan lagi tidak ada suatu peraturan mengenai Hak Milik Adat memperbolehkan suatu tanah Hak Milik Adat bisa dibuat Sertifikat Hak Pakai;

13. Bahwa Para Penggugat mengikutsertakan Badan Pertanahan Nasional Cq. Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang sebagai pihak Turut Tergugat dalam perkara ini oleh

karena Sertifikat Hak Pakai Nomor: 00002 Tahun 2003 atas tanah (obyek sengketa) seluas lebih kurang 1.616 M<sup>2</sup> (Seribu Enam Ratus Enam Belas Meter Persegi) dibuat oleh instansi tersebut;

14. Bahwa sehubungan Tergugat bukan sebagai pemilik tanah terperkara (obyek tanah sengketa) maka Sertifikat Hak Pakai Nomor : 00002 Tahun 2003 atas tanah (obyek sengketa) seluas lebih kurang 1.616 M<sup>2</sup> (Seribu Enam Ratus Enam Belas Meter Persegi) dinyatakan tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dengan segala akibat hukum yang ditimbulkan;

15. Bahwa perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum hingga menimbulkan kerugian atau merugikan Para Penggugat;

16. Bahwa atas kejadian tersebut, sangat jelas Para Penggugat sangat dirugikan baik moril maupun materiil, secara materiil tanah terperkara





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(tanah obyek sengketa) tersebut lokasinya berada di pinggir jalan raya sangat strategis dan harga pasaran tanah tersebut per meter adalah sekitar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah). Apabila dihitung sejak Tahun 1978 sampai dengan diajukannya gugatan ini maka ditaksir kerugian Para Penggugat adalah sebesar Rp. 1.200.000.000,- (Satu Miliar Dua Ratus Juta Rupiah);

17. Bahwa dengan tidak dapat menggarap dan menikmati hasil atas tanah perkara/obyek sengketa milik Para Penggugat selama 36 (Tiga puluh enam) Tahun tersebut, patut dan wajar serta beralasan agar Tergugat untuk membayar kerugian kepada Para Penggugat sebesar Rp. 1.200.000.000,- (Satu Miliar Dua Ratus Juta Rupiah);

18. Bahwa untuk menjamin supaya tidak sia-sianya gugatan Para Penggugat dan melindungi hak-hak Para Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa/tanah perkara, Para Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Pandeglang untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah obyek sengketa *a quo*;

19. Bahwa sehubungan gugatan Penggugat didukung dengan fakta dan alat bukti yang autentik yang mempunyai nilai pembuktian yang sempurna yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya hingga telah memenuhi Pasal 180 Ayat (1) HIR Juncto Pasal 191 Ayat (1) RBG maka putusan perkara ini patut dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan Banding, Verzet maupun Kasasi (*Uit voerbaar bij voerraad*);

Berdasarkan uraian serta alasan tersebut diatas, Para Penggugat memohon kepada Yang Terhormat Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pandeglang yang memeriksa perkara ini untuk memutus perkara ini dengan Putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah Ahli Waris dari Almarhum H. KAMIDIN Bin SALEH/ASKARIAH Binti ENTO dan Almarhumah DASIM Bin H. KAMIDIN, MENE Binti H. KAMIDIN, Hj. PARWI Binti H. KAMIDIN dan Hj. PATMAH Binti H. KAMIDIN;

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Almarhum H. KAMIDIN Bin SALEH/ASKARIAH Binti ENTO dan Almarhumah DASIM Bin H. KAMIDIN, MENE Binti H. KAMIDIN, Hj. PARWI Binti H. KAMIDIN dan Hj. PATMAH Binti H. KAMIDIN yang jatuh terwaris kepada Para Ahli Warisnya yaitu Para Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan tanah terperkara kepada Para Ahli Waris Almarhum H. KAMIDIN Bin SALEH/ASKARIAH Binti ENTO dan Almarhumah DASIM Bin H. KAMIDIN, MENE Binti H. KAMIDIN, Hj. PARWI Binti H. KAMIDIN dan Hj. PATMAH Binti H. KAMIDIN yaitu Para Penggugat sebagai pemilik tanah;
5. Menyatakan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 00002 Tahun 2003 atas tanah (obyek sengketa) seluas lebih kurang 1.616 M<sup>2</sup> (Seribu Enam Ratus Enam Belas Meter Persegi) dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang adalah cacat hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
7. Menghukum Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang) untuk mencoret pada Buku Pendaftaran Tanah untuk Sertifikat Hak Pakai Nomor : 00002 Tahun 2003 atas tanah (obyek sengketa) seluas lebih kurang 1.616 M<sup>2</sup> (Seribu Enam Ratus Enam Belas Meter Persegi);
8. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari mereka untuk meninggalkan serta mengosongkan dan menyerahkan objek tanah sengketa kepada Para Penggugat tanpa syarat dan apabila membangkang mohon bantuan alat negara;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar Rp. 1.200.000.000,- (Satu Miliar Dua Ratus Juta Rupiah) seketika dan sekaligus sampai putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conversatoir Beslag*) tersebut diatas;
11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Banding, Verzet maupun Kasasi (*Uit voerbaar bij voeraad*);
12. Menghukum Tergugat serta Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

Atau : Apabila Pengadilan Negeri Pandeglang berpendapat lain, Para Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut diatas, Tergugat dan Turut Tergugat telah pula mengajukan jawabannya tanggal 02 September 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut:

## **JAWABAN PIHAK TERGUGAT:**

### **Dalam Eksepsi:**

#### **1. Gugatan Penggugat Lampau Waktu;**

Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Pihak Para Tergugat jelas sudah lampau waktu karena gugatan ini diajukan telah lebih dari 20 Tahun dan tidak pernah mengajukan gugatan sejak Tahun 1980 dan atau tidak pernah menganggap Kepala Desa/Kepala Kelurahan/Kepala Adat setempat dengan permintaan agar persoalannya dibereskan. Hal itu dianggap sebagai suatu persangkaan Hakim "bahwa sesungguhnya yang bersengketa tidak berhak atas tanah sengketa (Bandingkan Keputusan Mahkamah Agung RI tertanggal : 19 Juli 1955, No. 147 K/Sip/1953, termuat dalam Yurisprudensi Indonesia R. Santoso Poedjosoebroto, S.H. ibidem Hal. 62);

#### **2. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*);**

Bahwa gugatan Penggugat kabur, tidak lengkap dan tidak jelas (*Obscuur Libel*) dimana dalam gugatannya pada point 8 Penggugat mendalilkan memiliki hak atas tanah di Blok Sumur, Kabupaten Pandeglang, Persil No. 14. D.I seluas  $\pm 2.600 \text{ M}^2$  yang tercatat dalam Buku Induk (BIN) Tahun 1953 Desa Sumberjaya Kecamatan Sumur. Padahal apabila mengacu kepada Buku Induk Tahun 1935 Desa Sumberjaya terdapat dalam wilayah hukum Kecamatan Cimanggu bukan Kecamatan Sumur seperti yang didalilkan Penggugat. Selain itu luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat sesuai

#### **Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Pakai Nomor : 00002/Sumberjaya hanya seluas 1.616 M2 jauh berbeda dengan dalil gugatan Penggugat yang memiliki tanah seluas  $\pm$

2.600 M<sup>2</sup>, begitu pula mengenai batas tanah sengketa yang didalilkan Penggugat dengan batas tanah yang dikuasai Tergugat berbeda sehingga hal tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat kabur, tidak lengkap dan tidak jelas;

### 3. Gugatan *Error In Objek*;

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat salah objek karena batas tanah dalam dalil gugatan Penggugat dengan batas tanah yang dikuasai Tergugat berbeda. Perlu Tergugat jelaskan disini, tanah yang dikuasai oleh Tergugat asalnya adalah tanah peninggalan Tionghoa (*Eigendom*) yang bernama Djohan. Setelah itu pada Tahun 1949, Tentara Belanda turun ke Kecamatan Sumur membawa semua warga Tionghoa yang ada di Kecamatan Sumur ke Labuan termasuk Sdr. Djohan. Selanjutnya sejak Tahun 1955 ex tanah Sdr. Djohan telah dipergunakan oleh Negara untuk Kantor Kepolisian Sektor Cimanggu sampai dengan Tahun 1983 dan pada Tahun 1984, atas saran tokoh masyarakat Kecamatan Sumur, ex Kantor Polsek Cimanggu dipergunakan/didirikan Kantor Perwakilan Kecamatan Sumur yang selanjutnya pada Tahun 1992, Kantor Kecamatan Sumur secara definitif menjadi Kantor Camat Sumur yang pembangunannya berlokasi di ex Kantor Polsek Sumur dan diresmikan penggunaannya oleh Gubernur Daerah Tingkat I Jawa Barat Bapak Mohammad Yogie S. Memet yang saat ini telah bersertifikat Hak Pakai Nomor : 00002/Sumberjaya atas nama Pemerintah Kabupaten Pandeglang dengan batas-batas;

- Sebelah Utara : Tanah Jumroni/H. Edos;
- Sebelah Selatan : Tanah H. Nawi/Eneng Fauziah;
- Sebelah Barat : Tanah Hadi;
- Sebelah Timur : Jalan Raya Sumberjaya;

Selanjutnya sesuai Ketentuan Pasal 21 Ayat (1) dan Ayat (3) Undang-undang Pertanahan Agraria Nomor : 5 Tahun 1960 menyatakan bahwa:

Pasal 21 Ayat (1):

- (1). Hanya Warga Negara Indonesia dapat mempunyai hak milik;

Pasal 21 Ayat (3):

- (3). Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-undang ini memperoleh Hak Milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



karena perkawinan demikian pula Warga Negara Indonesia  
yang mempunyai hak kewarganegaraannya wajib  
melepaskan hak itu didalam jangka waktu 1 (satu) Tahun sejak

diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu jika  
sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu dilepaskan maka  
hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada Negara,  
dengan ketentuan bahwa hak pihak lain yang membebaninya tetap  
berlangsung;

Dengan demikian mendasarkan kepada Ketentuan UUPA Nomor 5 Tahun  
1960 yang telah dijelaskan diatas dan ketentuan-ketentuan konversi yang  
diatur dalam UUPA Nomor 5 Tahun 1960 objek sengketa merupakan tanah  
yang dikuasai langsung oleh Negara;

**4. Gugatan Error In Person;**

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat (Camat  
Sumur) adalah Error in Person karena kapasitas Camat Sumur adalah  
hanya selaku Pengguna Barang Milik Daerah bukan selaku pemegang  
kekuasaan pengelolaan barang milik daerah yang hanya mempunyai  
kewenangan menggunakan barang milik daerah yang berada dalam  
penguasaannya untuk kepentingan penyelenggaraan tugas pokok dan  
fungsi satuan kerja perangkat daerah yang dipimpinnya;

**5. Gugatan Kurang Pihak;**

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak tidak menarik dan menggugat;

- a. Bupati Pandeglang karena sesuai dengan ketentuan Pasal 25 huruf f  
Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan  
Daerah menyatakan bahwa "Kepala Daerah mempunyai tugas dan  
wewenang mewakili daerahnya didalam dan diluar pengadilan dan  
dapat menunjuk kuasa hukum untuk mewakilinya untuk mewakilinya  
sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan". Selain itu apabila  
dihubungkan kepada Ketentuan Pasal 5 Ayat (1) Peraturan  
Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik  
Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan  
Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 tentang Perubahan atas  
Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan  
Barang Milik Negara/Daerah menyatakan "Gubernur/Bupati/ Walikota  
adalah Pemegang Kekuasaan Pengelolaan Barang Milik Daerah";



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga sesuai dengan ketentuan yang telah dijelaskan diatas, Penggugat seharusnya selain menggugat Camat Sumur juga harus menarik Bupati Pandeglang sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah karena kapasitas Camat Sumur hanya selaku pengguna barang;

- b. Kepala Desa Sumberjaya/Kecamatan Sumur selaku Pimpinan Wilayah di tingkat Desa;
- c. PT. Telkom, Sdri. Enong Komariah, Sdr. Hadi dan pihak lain yang menempati objek sengketa karena atas objek sengketa yang didalilkan Penggugat tidak hanya ditempati Kantor Kecamatan melainkan ada pihak lain yang menempati objek gugatan;

### Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas;
2. Bahwa seluruh dalil yang dikemukakan dalam bagian eksepsi diatas, mohon dianggap dikemukakan kembali dan termasuk dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa dalil Penggugat pada point 8 yang menyatakan bahwa tanah A quo sebagai milik adat H. Kamidin Bin Saleh yang terletak di Blok Sumur, Kabupaten Pandeglang Persil No. 14, D.I seluas  $\pm$  2600 M<sup>2</sup> yang tercatat dalam Buku Induk (BIN) Tahun 1935 Desa Sumberjaya Kecamatan Sumur, itu tidak benar dan hanya mengada-ada. Padahal apabila mengacu kepada Buku Induk Tahun 1935 Desa Sumberjaya terdapat dalam wilayah Hukum Kecamatan Cimanggu bukan Kecamatan Sumur seperti yang didalilkan Penggugat. Selain itu luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat sesuai Sertifikat Hak Pakai Nomor : 00002/Sumberjaya hanya seluas 1.616 M<sup>2</sup> jauh berbeda dengan dalil gugatan Penggugat yang memiliki tanah seluas  $\pm$  2.600 M<sup>2</sup>, begitu pula mengenai batas tanah sengketa yang didalilkan Penggugat dengan batas tanah yang dikuasai Tergugat berbeda, mohon untuk dikesampingkan karena Tergugat menguasai objek tanah Aquo berdasarkan alas hak yang sah (Bandingkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 84K/Sip/1973 catatan dari Buku Desa (Letter C) tidak dapat dipakai sebagai bukti Hak Milik jika tidak disertai dengan bukti-bukti lain);

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



4. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada point 16 dan 17 mohon dikesampingkan karena tuntutan ganti rugi tersebut tidak rinci, tidak jelas dan tidak beralasan darimana Penggugat menghitung jumlah kerugian tersebut. Hal itu bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 550.K/Sip/1979 “Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak diadakan perincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut”;
5. Bahwa demikian pula dalil Penggugat pada point 18 yang pada intinya memohon untuk diletakkan sita jaminan atas objek perkara mohon

dikesampingkan karena tidak beralasan dan terlalu prematur masih memerlukan pembuktian lebih lanjut. Selain itu mengenai tindakan penyitaan barang milik Pemerintah bertentangan dengan ketentuan Pasal 50 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara yang berbunyi:

**“Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap”:**

- Uang atau surat berharga milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- Uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada Negara/daerah;
- Barang bergerak milik Negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- Barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik Negara/daerah;
- Barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh Negara/daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintah;

6. Bahwa begitu pula dalil gugatan Penggugat pada point 19 yang pada intinya memohon untuk menjatuhkan putusan serta merta mohon dikesampingkan karena atas bukti/dalil yang diajukan oleh Penggugat mendapatkan bantahan bukti lawan (Tergugat) berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor : 00002 sehingga patut dan wajar agar dalil Penggugat ditolak;

Maka berdasarkan uraian jawaban yang dikemukakan diatas, dengan ini Tergugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pandeglang atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:





## DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Atau : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Keadilan yang seadil-adilnya;

## JAWABAN PIHAK TURUT TERGUGAT:

### I. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Turut Tergugat membantah dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat;

### **2. Gugatan lewat waktu (Kadaluarsa);**

Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 (Pasal 32 Ayat (2)), gugatan dari pihak Penggugat telah kadaluarsa atau telah lampau waktu untuk diajukan, dimana dalam peraturan tersebut berbunyi:

"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah ini tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (Lima) Tahun sejak diterbitkan Sertifikat ini tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut";

### **3. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);**

Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa UCU SOFYAN Bin HJ. PATMAH BIN KAMIDIN, Dkk adalah ahli waris dari H. KAMIDIN BIN SALEH yang berhak atas tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor: 00002 Tahun 2003 Desa Sumberjaya Kecamatan Sumur seluas 1.616 M<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kabupaten Pandeglang yang saat ini dipergunakan sebagai Kantor





Kecamatan Sumur, oleh karena itu Turut Tergugat dengan ini memaksa Penggugat untuk membuktikan terlebih dahulu berdasarkan hukum yang sah benar-benar Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Alm. H. Kamidin Bin Saleh;

**II. DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa Turut Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa Turut Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi juga masuk dalam bagian pokok perkara ini;
3. Bahwa yang menjadi obyek perkara di Pengadilan Negeri Pandeglang adalah tanah Hak Pakai Nomor: 00002 Tahun 2003 Desa Sumberjaya, SU Nomor: 03/2002 tanggal; 1 April 2002 seluas 1.616 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Pandeglang terletak di Desa Sumberjaya, Kecamatan Sumur, Kabupaten Pandeglang, proses penerbitan Sertifikat dimaksud telah sesuai ketentuan/peraturan perundang-undangan yang berlaku;

**III. PETITUM:**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor : 00002 Tahun 2003 Desa Sumberjaya SU Nomor : 03/2002 tanggal ; 1 April 2002 seluas 1.616 M<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Pandeglang adalah sah dan berkekuatan hukum;

Apabila Majelis Hakim yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat memohon untuk memutus perkara ini yang seadil-adilnya;

----- Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Pandeglang setelah membaca gugatan dari Tergugat dan Turut Tergugat sekarang Para Pembanding dan jawaban dari Para Penggugat sekarang Para Terbanding, serta setelah memeriksa, meneliti bukti-bukti surat dan saksi-saksi dari masing-masing pihak, maka Pengadilan Negeri Pandeglang telah menjatuhkan putusan terhadap perkara Nomor 09/Pdt.G/2014/PN.Pdl. tersebut pada tanggal 24 Desember 2014, yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut:



**DALAM EKSEPSI:**

1. Menolak Eksepsi Tergugat tersebut untuk seluruhnya;
2. Menolak Eksepsi Turut Tergugat tersebut untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah Ahli Waris dari Almarhum H. KAMIDIN BIN H. SALEH/ASKARIAH BINTI ENTO dan ALMARHUM DASIM BIN H. KAMIDIN, MENE BINTI H. KAMIDIN, Hj. PARWI BINTI H. KAMIDIN dan Hj. PATMAH BINTI H. KAMIDIN;
3. Menyatakan pula bahwa Almarhum H. Kamidin Bin Saleh/Askariah Binti Ento dan ALMARHUM DASIM BIN H. KAMIDIN, MENE BINTI H. KAMIDIN, Hj. PARWI BINTI H. KAMIDIN dan Hj. PATMAH BINTI H. KAMIDIN yaitu Para Penggugat adalah sebagai Pemilik tanah yang sah atas bidang tanah Hak Milik Adat yang terletak di Blok Sumur, Persil 14.D.I., Desa Sumberjaya, Kecamatan Sumur, Kabupaten Pandeglang, yang saat ini dikenal sebagai Kantor Camat Sumur;
4. Memerintahkan Tergugat dan siapa saja yang memperoleh Hak dari Turut Tergugat untuk menyerahkan/mengosongkan, yaitu : bidang tanah Hak Milik Adat, yang sesuai dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 00002, Tahun 2003,

yang tercatat atas nama Pemerintahan Kabupaten Pandeglang. Nomor : 28.02.01.09.4.0002, Propinsi Banten, Kabupaten Pandeglang, Kecamatan Sumur, Desa Sumberjaya atas tanah seluas lebih kurang 1.616 M<sup>2</sup> (Seribu Enam Ratus Enam Belas Meter Persegi) yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang (BPN = Badan Pertanahan Negara) yang saat ini dikenal sebagai Kantor Camat Sumur, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Alm. H. Ma'mun Bin H. Ardaya;
- Sebelah Timur : Jalan Raya;
- Sebelah Selatan : Tanah Sadik Bin Sarmin;
- Sebelah Barat : Tanah Alm. H. Johar Bin H. Kasa;

dan menyerahkannya kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap;

5. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;



6. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Pakai Nomor : 00002, Tahun 2003, yang tercatat atas nama Pemerintahan Kabupaten Pandeglang. Nomor : 28.02.01.09.4.0002, Propinsi Banten, Kabupaten Pandeglang, Kecamatan Sumur, Desa Sumberjaya atas tanah seluas lebih kurang 1.616 M<sup>2</sup> (Seribu Enam Ratus Enam Belas Meter Persegi) yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang (BPN = Badan Pertanahan Negara) adalah tidak sah dan cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
7. Menyatakan yang menyangkut perbuatan administratif yang menjadi wewenang Pejabat atau Kantor Pertanahan Agraria tersebut, sehingga demikian kewenangan untuk mencoret pada Buku Pendaftaran Tanah untuk Sertifikat Hak Pakai Nomor : 00002, Tahun 2003, yang tercatat atas nama Pemerintahan Kabupaten Pandeglang. Nomor : 28.02.01.09.4.0002, Propinsi Banten, Kabupaten Pandeglang, Kecamatan Sumur, Desa Sumberjaya atas tanah seluas lebih kurang 1.616 M<sup>2</sup> (Seribu Enam Ratus Enam Belas Meter Persegi) yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang (BPN = Badan Pertanahan Negara) bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri melainkan kewenangan Lembaga/Instansi lain;
8. Menghukum Tergugat dan atau orang lain yang mendapatkan hak dari padanya untuk keluar dan mengosongkan tanah sengketa dan bangunan tersebut yang berada di Blok Sumur, Persil 14. D. I., Desa Sumberjaya,

Kecamatan Sumur, Kabupaten Pandeglang, menyerahkannya kepada Para Penggugat untuk dipakainya dengan bebas;

9. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
10. Menghukum kepada Tergugat dan Turut Tergugat untuk tanggung renteng dalam membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah : **Rp. 1.366.000,- (SATU JUTA TIGA RATUS ENAM PULUH ENAM RIBU RUPIAH);**

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 09/Pdt.G/2014/PN.Pdl. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pandeglang yang menerangkan bahwa pada tanggal 06 Januari 2015



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding I semula Tergugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pandeglang tanggal 24 Desember 2014 Nomor 09/Pdt.G/2014/PN.Pdl., dan telah diberitahukan dan diserahkan dengan saksama kepada Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 15 Januari 2015 dan kepada Pembanding II semula Turut Tergugat pada tanggal 15 Januari 2015;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 09/Pdt.G/2014/PN.Pdl. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pandeglang yang menerangkan bahwa pada tanggal 07 Januari 2015 Pembanding II semula Turut Tergugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pandeglang tanggal 24 Desember 2014 Nomor 09/Pdt.G/2014/PN.Pdl., dan telah diberitahukan dan diserahkan dengan saksama kepada Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 15 Januari 2015 dan kepada Pembanding I semula Tergugat pada tanggal 15 Januari 2015;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat telah mengajukan memori banding tertanggal 09 Februari 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang pada tanggal 11 Februari 2015, dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 10 Februari 2015 dan kepada Pembanding II semula Turut Tergugat pada tanggal 10 Februari 2015;

Menimbang, bahwa Pembanding II semula Turut Tergugat telah mengajukan memori banding tertanggal 23 Februari 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang pada tanggal 24 Februari 2015, dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 26 Februari 2015 dan kepada Pembanding I semula Tergugat pada tanggal 11 Maret 2015;

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 18 Februari 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang pada tanggal 23 Februari 2015, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding I semula Tergugat pada tanggal 25 Februari 2015 dan kepada Pembanding II semula Turut Tergugat pada tanggal 25 Februari 2015;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Pandeglang telah memberitahukan dengan saksama pada tanggal 06 Februari 2015 kepada Para



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding semula Para Penggugat, Pembanding I semula Tergugat pada tanggal 12 Februari 2015 dan Pembanding II semula Turut Tergugat pada tanggal 6 Februari 2015, untuk memberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari pihak Tergugat/Pembanding I dan Turut Tergugat/Pembanding II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan Pembanding I semula Tergugat pada pokoknya mengemukakan : Bahwa Pembanding semula Tergugat sama sekali tidak sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan hukum putusan *judex factie*, dikarenakan telah mengandung kesalahan-kesalahan dalam pertimbangannya, hingga menimbulkan putusan yang sangat keliru, tidak tepat dan tidak didasarkan hukum atau perundang-undangan yang berlaku;

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Pembanding semula Tergugat dengan ini memohon agar Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Banten yang memeriksa dan mengadili perkara pada tingkat banding ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan banding Pembanding semula Tergugat;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pandeglang Nomor : 09/Pdt.G/2014/PN.Pdl., tanggal 24 Desember 2014;
3. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Atau;

Apabila Majelis berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya dan berdasarkan hukum;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan Pembanding II semula Turut Tergugat pada pokoknya mengemukakan : bahwa sebagaimana

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



yang tersebut pada amar putusan dalam pokok perkara pada angka 5, 6, 7 dan 10, dikarenakan Pembanding II dalam menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 00002/Desa Sumberjaya, Tahun 2003 luas 1.616 M2 (seribu enam ratus enam belas meter persegi) atas nama Pemerintah Kabupaten Pandeglang telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa dari seluruh uraian diatas, maka Pembanding II semula Turut Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

**MENGADILI SENDIRI**

**DALAM REKONVENSI:**

**A. DALAM EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi Pembanding II semula Turut Tergugat untuk seluruhnya;

**B. DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pandeglang Nomor 09/Pdt.G/2014/PN.Pdl., tanggal 24 desember 2014;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini;

Bahwa dengan menunjuk posita memori banding tersebut, Pembanding II mohon dengan hormat Majelis Hakim berkenan mempertimbangkan dan memutuskan perkara ini dengan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa kontra memori banding yang diajukan Para Terbanding semula Para Penggugat pada pokoknya mengemukakan : bahwa dalil memori banding dari Pembanding/Turut Tergugat haruslah dinyatakan tidak

dapat diterima atau dikesampingkan, karena tidak berdasarkan apa yang dikehendaki oleh Hukum Acara Perdata dan aturan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara aquo;





Maka berdasarkan segala apa yang terurai seperti tersebut diatas, Para Termohon Banding/Para Penggugat, memohon dengan hormat agar sudilah kiranya Pengadilan Tinggi Banten berkenan memutuskan:

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding semula Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pembanding semula Turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau mohon putusan lain yang layak menurut hukum dan kepatutan (naar recht en bilikheid);

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pandeglang tanggal 24 Desember 2014, Nomor 9/Pdt.G/2014/PN.Pdl., dan telah pula membaca dan memperhatikan Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding I/Tergugat dan Pembanding II /Turut Tergugat serta Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Pihak Penggugat serta segala sesuatu yang berkaitan dengan pemeriksaan berkas perkara ini, berpendapat sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa setelah membaca dan memperhatikan alasan-alasan dan pertimbangan hukum hakim tingkat pertama dalam putusan tentang eksepsi yang pada pokoknya menolak seluruhnya eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan tersebut sudah tepat dan benar, namun demikian ada pertimbangan hukum yang perlu diperbaiki sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan hukumnya terhadap eksepsi yang diajukan pihak Tergugat dan Turut Tergugat, Hakim tingkat pertama telah mempertimbangkan dengan benar sampai pada kesimpulan menolak eksepsi yang diajukan Tergugat dan Turut Tergugat tersebut (lihat hal. 23 alinea bawah putusan);

Menimbang, bahwa akan tetapi dalam pertimbangan hukum berikutnya, Hakim tingkat pertama mempertimbangkan lagi eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tersebut berkaitan dengan diajukannya tanggapan pihak Penggugat terhadap eksepsi tersebut sampai pada kesimpulan bahwa jawaban/eksepsi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dan Turut Tergugat sudah menyangkut pokok perkara sehingga akan dipertimbangkan bersama dengan pertimbangan pokok perkaranya (lihat hal.28 alinea bawah putusan);

Menimbang, bahwa kesimpulan Hakim tingkat pertama bahwa jawaban/eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat telah menyangkut pokok perkara, telah dipertegas lagi dalam pertimbangan pokok perkaranya (lihat hal.29 alinea ketiga putusan);

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan hukumnya (lihat hal. 43 putusan), Hakim tingkat pertama mempertimbangkan lagi masalah jawaban/eksepsi berkaitan dengan gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas;

Menimbang, bahwa akan tetapi pertimbangan terhadap eksepsi gugatan kabur tersebut tidak sampai pada satu kesimpulan atau pendapat Hakim (lihat hal. 44 putusan), melainkan langsung masuk dalam pertimbangan pokok perkara tentang petitum gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan-pertimbangan hukum yang diambil hakim tingkat pertama semacam ini telah membuat putusan hakim itu menjadi tidak jelas arahnya, seharusnya apabila terhadap jawaban eksepsi pihak Tergugat/Turut Tergugat ditolak maka pemeriksaan berikutnya masuk pada pertimbangan pokok perkaranya, bukannya diulang-ulang sebagaimana dalam putusan hakim ini;

Menimbang, bahwa untuk runtutnya putusan hakim ini maka terhadap hal-hal yang telah dipertimbangkan diatas khususnya berkaitan dengan pertimbangan hakim tingkat pertama tentang eksepsi yang menyangkut pokok perkara harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena telah dipertimbangkan bahwa eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat ditolak maka dalam pemeriksaan tingkat banding terhadap putusan eksepsi tersebut harus dikuatkan;

### Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan-pertimbangan hukum pada bagian pokok perkara, Pengadilan Tinggi dapat membenarkan sehingga oleh karenanya pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan tersendiri dalam memutus perkara dalam tingkat banding;

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas maka putusan Pengadilan Negeri Pandeglang tanggal 24 Desember 2014 Nomor 9/Pdt.G/2014/PN.Pdl., dapat dipertahankan dengan perbaikan dan selanjutnya harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat dan Turut Tergugat tetap berada di pihak yang kalah maka kepada mereka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung rentang;

Mengingat, HIR, serta ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini:

#### M E N G A D I L I

- . Menerima permohonan banding dari Pembanding I/Tergugat dan Pembanding II/Turut Tergugat;
- . menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pandeglang tanggal 24 Desember 2014 Nomor 9/Pdt.G/2014/PN.Pdl., yang dimohonkan banding tersebut dengan perbaikan pertimbangan pada bagian putusan eksepsi;
- . Menghukum Pembanding I/Tergugat dan Pembanding II/Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng yang untuk tingkat banding sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari **S E L A S A**, tanggal **23 JUNI 2015** oleh kami, **ABDUL HAMID PATTIRADJA, S.H.**, sebagai Ketua Majelis, **LIEF SOFIJULLAH, S.H., M.Hum.**, dan **DANIEL RIMPAN, S.H.** sebagai Hakim-hakim Anggota, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 20 Maret 2015 Nomor 24/PEN/PDT/2015/PT.Btn ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat banding, putusan mana diucapkan pada hari dan tanggal itu juga dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut,



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

dan **WILAN WITARSIH, S.H., M.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan  
Tinggi Banten, diluar hadimya kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM ANGGOTA	HAKIM KETUA
TTD	TTD
LIEF SOFIJULLAH, S.H., M.Hum.	ABDUL HAMID PATTIRADJA, S.H.
TTD	PANITERA PENGGANTI
DANIEL RIMPAN, S.H.	TTD
	WILAN WITARSIH, S.H., M.H.

Perincian Biaya Banding :

- |                      |               |
|----------------------|---------------|
| 1. Materai - .....   | Rp. 6.000,-   |
| 2. Redaksi- .....    | Rp. 5.000,-   |
| 3. Administrasi..... | Rp. 139.000,- |

---

**J u m l a h**                      **Rp. 150.000,-**  
(seratus lima puluh ribu rupiah)